

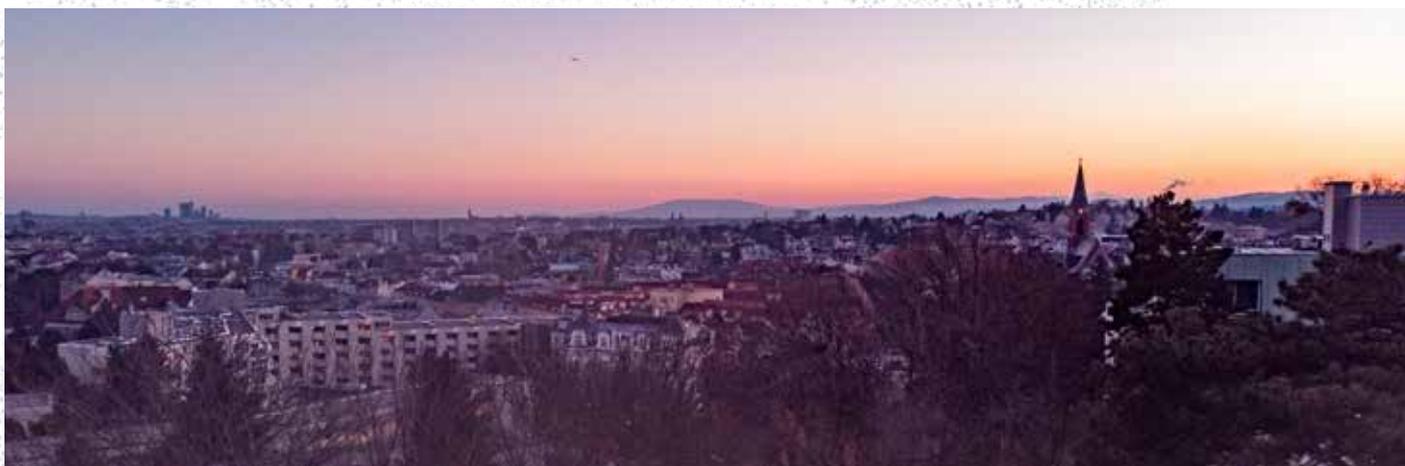


HANG ZUM EXKLUSIVEN

WOHNEN MIT WEITSICHT



Bau- und Ausstattungsbeschreibung
Peter-Jordan-Straße 93, 1180 Wien



01 | ART DES VORHABENS

Neuerrichtung eines mehrgeschossigen Wohnhauses mit **4 Wohneinheiten** sowie **PKW-Stellplätze** für 5 Kraftfahrzeuge.

02 | PROJEKTPARTNER

Grundeigentümer und Bauwerber	Brandstetter Immobilienreuehand GmbH A-3200 Obergrafendorf, Hauptstraße 34 www.brandstetter.immo
Planung	EcoProjekt Beratungs- Planungs- u. Errichtungs- GmbH A-1230 Wien, Altmannsdorfer Straße 154-156 www.ecoprojekt.at
Statik	DI Markus Kuhlant ZT GmbH A-2345 Brunn am Gebirge, Wienerstraße 1 www.kuhlant.at

03 | ANGABEN ZU GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / BAUPLATZ

Grundstück-Nr.	652/4
Adresse	1180 Wien, Peter-Jordan-Straße 93
EZ	2619
KG	01514 Währing
Grundstücksgröße	580 m ²

04 | ANGABEN ZUR BAULICHEN ANLAGE (BAUWERK)

Wohngebäudehöhe 10,50 m + 4,50 m Dach = **15,00 m**, Gesamthöhe

Anzahl der **oberirdischen Geschosse** an der Traufenseite: **5**

Anzahl der Kellergeschosse: 1

	GESCHOSSHÖHEN	RAUMHÖHEN
Oberirdische Geschosse	2,99 m	2,60 m

GARAGE	
Ebene 1 (1.KG)	139,68 m ²
Wände und Decke	Stahlbeton
Boden	Kunstharzbeschichtung

PKW-STELLPLÄTZE	5 Plätze
------------------------	----------

05 | WASSERVERSORGUNG

Anschluss an das öffentliche Wasserleitungsnetz

06 | ABWASSERBESEITIGUNG SCHMUTZWÄSSER

durch Einleitung in den öffentlichen Regen- und Schmutzwasserkanal

07 | MÜLL- UND ABFALLBESEITIGUNG

durch MA48

08 | ENERGIEVERSORGUNG

Strom	Wienstrom
Heizung	Luft-Wasser-Wärmepumpe

09 | AUSFÜHRUNGSANGABEN

09.01 Fundamente

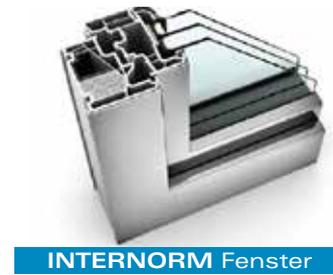
30–45 cm. Stahlbetonplatte entsprechend den statischen Berechnungen.

09.02 Geschossdecken

Die Geschossdecken werden als 22 bzw. 26 cm Stahlbetonplatte ausgeführt, sichtbare Unterseiten der Decken erhalten eine Gips-Spachtelung.

09.03 Wände

Außenwände	18 bzw. 20 cm Stahlbeton, außenseitig eine 10 cm Wärmedämmung und darauf einen durchgefärbten strukturierten Putz. Außenwände sind innenseitig verputzt.
Innenwände	werden mit 10 cm Ziegel ausgeführt und verputzt



INTERNORM Fenster

09.04 Wandbeläge

Die Wände und Decken der Wohnräume, Gänge und Abstellräume sind mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen

Bäder, WC

teilweise großformatiger, keramischer Belag (30x60 cm)
laut Muster – auf 2,10 m Höhe – im WC teilweise
bis 1,20 m Höhe

09.05 Fussbodenbeläge

Bäder, WC, Abstellraum und Vorräume

großformatiger, keramischer Belag
laut Muster– 60x60 cm

Wohnräume/-küchen Schlafzimmer

Parkett, verklebt, im Stil „Solido Eiche Jura“,
hergestellt von der Firma Admonter

Garage

Epoxidharzbeschichtung

Stiegenhaus und Stufen

großformatiger, keramischer Belag
laut Muster

09.06 Fenster und Fenstertüren

Kunststoff – Aluminium – Fenster

3-Scheiben-Verglasung, schallgeschützt
Kombination der KS-Fenster mit der Aluminiumschale
von außen, hergestellt von der Firma Internorm

Außenraffstore

Alle Wohnräume erhalten Hochwertig Elektrisch
betriebene Außenjalousien mit Randgebördelter
Lamelle in einer Breite von 80 mm Farbe Silber/Grau

09.07 Wärme- und Schallschutz

Dieses Bauvorhaben wird nach den derzeit gültigen Wärme und Schallschutz-Richtlinien
ausgeführt und berechnet. Sämtliche diesbezüglich geltenden Richtwerte werden eingehalten.



DANA DOMINANT



DANA

09.08 Türen

Wohnungseingangstüren

Modell DOMINANT 3 von DANA

Klimaklasse C

Schallschutz R_w 42 dB (Tol. -3, in gepr. Ausführung mit Anschlagschiene, bei stumpfer Ausführung \sim -2 dB)

Feuerschutz EI230-C, E30-C

Einbruchhemmung WK2

Wärmedämmung 1,1 W/m²K bei Zarge F97m u. RSF

Decklage Sperrholz + ALU-Dampfsperre

Türblattdicke 72 mm \pm 1 mm Tol, Schichtstoff + 1 mm

Gewicht ca. 78 kg (bei TBM 930 / 2030 mm)

EI30 Mehrfachverriegelungsschloss

Zarge Massivtürstock EI230 bzw. EI230-C

Innentüren und Zarge

Stumpf einschlagende Innentüre in einer Umfassungszarge hergestellt von der Firma DANA, Türblatt und Zarge in weiß matt

Hauseingangstüren

Hauseingangstüre als wärmedämmte Alukonstruktion, farbig beschichtet

Nebenraumtüren Keller / Garage

ZARGE

Stahlumfassungszargen bzw. Blockzargen T30, beschichtet, mit umlaufender Gummidichtung.

TÜRBLATT

Stahltürblatt, beschichtet, T30.

Sichtbarer Beschlag: Alu FH.



EVVA 3KS Schließsystem



KONE Monospace 500 Aufzug



09.09 Schließsystem

EVVA-3KS-, 3KSplus-Technologie

SCHLIESSSYSTEM

3KSplus (3-Kurven-System) zeichnet sich durch das einzigartige und patentierte, federnfreie Funktionsprinzip aus. Anders als bei herkömmlichen Schließsystemen werden die Sperrelemente im 3KSplus-Zylinder über die Kurvenfräsung am Schlüssel bewegt und nicht gegen eine Federkraft gedrückt. Während des Sperrvorganges wird der 3KSplus-Schlüssel in Summe 4-mal abgefragt – das ist dreimal mehr als bei anderen Systemen. Die federnfreie Sperrstiftfunktion garantiert höchste Verschleißfestigkeit und Pickingschutz. Die Technologie ermöglicht unzählige Variationsmöglichkeiten für Zylinderschließanlagen.

Treppenhaus

Das Gebäude erhält 1,20 m breite Betonmassiv-Treppen. Diese sind wie auch die Treppen-Hauspodeste belegt. Ein Sockel aus dem gleichen Material bildet den Wandabschluss.

Wände werden lasiert, die Decken erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich.

Geländer 1,00 m hoch und nach Architektendetail aus vertikalen Stahlstäben, farbbeschichtet; darüber ein zusätzlicher Handlauf 50 mm.

09.10 Aufzug

Aufzug

Die Ausführung erfolgt nach ÖNorm EN81-20. Dabei handelt es sich um einen elektrisch betriebenen Aufzug ohne Maschinenraum. Der Aufzug ist für 8 Personen 630 kg. 110x140 Innenraum.

(behindertengerecht) und mit automatischen Teleskopschiebetüren ausgeführt.

Sämtliche erforderlichen Sicherheits-Einrichtungen gegen Einklemmen sind eingebaut.

Die Beleuchtung der Kabine erfolgt direkt über LED Spots welche in der Decke eingebaut sind.

Die Rückwand ist mit Spiegel ausgeführt.

1-reihiger Handlauf aus NIRO unterhalb des Spiegels.

Ein Fernnotrufsystem samt Überwachung ist eingerichtet.



09.11 Garagen-Sectionaltore

- Aus 45mm dicken Paneelen gefertigtes Torblatt mit Edelstahlbeschlägen
- U-Wert von 1,01 und Windklasse 4
- Hochwertiger Drehstromantrieb
- Automatiksteuerung mit wählbarer Öffnungszeit
- Entsprechend der E-Norm erforderlichen Sicherheitseinrichtungen – Sicherheitslichtschranke und Sicherheitskontaktleiste
- Betätigung mittels Handsender, Schlüsseltaster und Zugtaster
- Schall- und geräuschhemmende Ausführung
- Notbedienung von innen
- Gegenverkehrssteuerung mit Ampeln
- Manipulationssichere Funkanlage

09.12 Müllplatz

Im Erdgeschoss außen neben dem Hauseingang befindet sich der Müllplatz. Der Boden ist mit Betonverbundsteinen belegt. Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperr-Anlage eingebunden und kann auch von der MA 48 (WEZ 2000) gesperrt werden.

09.13 Kellerabteile

Raumtrenngitterelemente System Rotec optimal oder gleichwertiges

Das Trennwandelement besteht aus punktgeschweißtem, feuerverzinktem Maschengitter



GIRA Standard 55



Balkonleuchte



Stiegenhausleuchte

09.14 Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach dem heutigen Stand der Technik vorgenommen und entspricht sowohl der ÖNORM als auch den ÖVE Vorschriften. Verlegung außer KG unter Putz, Schalter und Steckdosen, weiß, breites Wippen-Programm, Strom 230 V (400 V E-Herd).

Schalterprogramm: Gira Standard 55 reinweiß oder gleichwertig

E-Anschlüsse Wohnungen

WOHN- / ESSZIMMER

- 12 Stk. Steckdosen
- 2 Stk. Lichtauslässe
- 1 Stk. Leerdose f. Telefonanschluss
- 1 Stk. TV/SAT Anschluss
- 1 Stk. Rauchmelder
(optional Anbindung an Alarmsystem möglich)

KÜCHEN

- 8 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. Steckdose f. Geschirrspüler
- 1 Stk. Steckdose f. Dunstabzug
- 1 Stk. Steckdose f. Mikrowelle
- 1 Stk. Steckdose f. Kühlschrank
- 1 Stk. Starkstrom f. E-Herd
- 2 Stk. Lichtauslässe
- 1 Stk. Jalousietaster
- 6 Stk. Jalousietaster

ZIMMER

- 7 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. Lichtauslass
- 1 Stk. Sat. (Astra und Hotbird)
- 1 Stk. Jalousietaster
- 1 Stk. Rauchmelder (optional Anbindung an Alarmsystem möglich)

BÄDER

- 3 Stk. Steckdosen
- 2 Stk. Lichtauslässe

WCs

- 1 Stk. Lichtauslass
- 1 Stk. Lüftung mit Nachlauf

WASCHRAUM

- 1 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. Lichtauslässe
- 1 Stk. Steckdose f. Waschmaschine
- 1 Stk. Steckdose f. Wäschetrockner

VORRÄUME

- 1 Stk. Gegensprechanlage mit Video
- 1 Stk. Etageruf
- 1 Stk. Wohnungsverteiler
(Sicherungskasten)
- 2 Stk. Steckdosen
- 2 Stk. Lichtauslässe
- 1 Stk. Touch-Display für Raffstore-Steuerung
- 1 Stk. Rauchmelder (optional Anbindung an Alarmsystem möglich)

TERRASSEN UND BALKONE

- 1 Stk. Außensteckdose mit Abdeckklappe.
- 1 Stk. Wand- oder Deckenleuchte.



GIRA Standard 55



Balkonleuchte



Stiegenhausleuchte

09.14 Elektroinstallation

Allgemeine Bereiche (Gänge, Stiegehäuser)

Die Anzahl und Situierung der Lichtauslässe und zugehörigen Schaltern sind dem Elektroplan zu entnehmen. Sämtliche Schalter sind mit einer eingebauten Beleuchtung versehen. Die Beleuchtung erfolgt überwiegend über Wand- oder Deckenleuchte. Im Stiegenhaus befinden sich Bewegungsmelder für die Beleuchtung.

Stiegenhausleuchte

Fabrikat: RIDI
Serie: Rufo 320

Balkonleuchte RAL 1 / Außenleuchte

Fabrikat: RZB
Serie: Rechteck

Rauchmelder mit 10-Jahres-Batterie

Fabrikat: Ei Electronics
Serie: Ei650

Ansteuerung der Raffstores KNX/EIB-Bussystem; Witterungsgeführte Automatik (Hitze- und Wind- und Sichtschutz) kann über Touch-Display aktiviert bzw. deaktiviert werden.

Je Wohneinheit am Dach eine Photovoltaikanlage (2,1 – 4 kWp) mit eigenem Wechselrichter.



Gegensprechanlage
außen



Gegensprechanlage
innen



VISSMANN VITOCALL 222S
Luft-Wasser-Wärmepumpe

09.15 TV-Anschluss

Sat-Anlage

Digitale Sat-Anlage zum Empfang von Astra und Hotbird

Fabrikat: Hirschmann, 95 Spiegel

Leerverrohrung für ein Kabel-TV-Anschluss vorgesehen

09.16 Video-Sprechanlage

Video-Hausstation

ecoos – Video-Innenstation zum Freisprechen

- Individuelle Einstellung von Rufton, Ruftonlautstärke sowie Farbe, Helligkeit und Kontrast des Displays
- 8,9 cm (3,5") Digitaldisplay
- Bildschirmanzeige für komfortables Bedienen
- Zentraler Bildspeicher (FVM1000) im Komfortmodus nutzbar
- Empfang von TCS:BUS Kurzmitteilungen
- Optionales Tischzubehör zum Aufstellen

09.17 Heizung und Kühlung

Heizung für Wohnung

Angespeist werden sowohl die Heizung als auch die Kühlung mittels ein Luft-Wasser-Wärmepumpe der Marke und Type Viessmann Vitocall 222S.

Die Beheizung erfolgt mittels Fußboden-Heizung, welche mit einer Außentemperaturgesteuerten Regelung verbunden ist. Das Referenzthermostat befindet sich im Wohnzimmer, die zentrale Steuerung der Wärmeverteilung befindet sich beim Heizungsverteiler. Zusätzlich

befindet sich ein elektrischer Sprossen-Heizkörper im Bad. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen integrierten Wärmepumpenboiler (Nenninhalt 220 Liter)

Die Kühlung erfolgt über eine Betonkernaktivierung. Die in der Decke eingelegten Kühlschläuche werden über die Wärmepumpe gekühlt.



HANSA PRIMO Wannenmischer



KALDEWEI PURO DUO Stahl-Einbauwanne



HANS GROHE CROMETTA S Showerpipe



HANS GROHE CROMETTA S Showerpipe



KALDEWEI SCONA Stahl-Duschwanne



VILLEROY & BOCH VENTICELLO Doppelwaschtisch



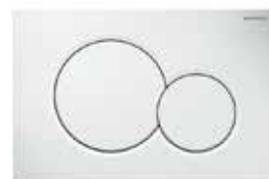
HANSA PRIMO XLIDN 15 Einlochbatterie



VILLEROY & BOCH VENTICELLO Möbelwaschtisch



VILLEROY & BOCH O.NOVO Wand-WC



GEBERIT SIGMA01 Betätigungsplatte

09.18 Bäder und WC

Sanitäröbekte

BAD

PURO DUO Stahl-Einbauwanne 1700 x 750 mm, weiß

SCONA Stahl-Duschwanne bodeneben 900 x 900 x 23 mm, weiß

VENTICELLO Doppelwaschtisch 1300 x 500 mm, 2 HL, mit ÜL, weiß oder

VENTICELLO Möbel-Waschtisch 1000 x 500 mm, 1 HL, mit ÜL, weiß

WC

O.NOVO Combi-Pack Wand-WC spülrandlos mit WC-Sitz softclose, weiß

SIGMA01 Betätigungsplatte für 2-Mengen-Spülung, weiß

PRO S Handwaschbecken 360 x 250 mm, mit HL, mit ÜL, weiß oder

O.NOVO Compact Handwaschbecken 500 x 400 mm, 1 HL, mit ÜL, weiß



LAUFEN PRO S Handwaschbecken



VILLEROY & BOCH O.NOVO Compact Handwaschbecken

ARMATUREN

HANSAPRIMO Wannenmischer | Ausladung 155 mm, chrom

HANSAVIVA Wannen-Brause-Set | Schlauch 1250 mm, 1-strahlig, chrom

CROMETTA S Showerpipe 240 1jet | Ø 240 mm, Ecostat 1001CL, 15 l/min, chrom

HANSAPRIMO XLIDN 15 WT-EH-Einlochbatterie

WASCHMASCHINENANSCHLUSS

Je Wohnung ein Waschmaschinen-Anschluss im Wirtschaftsraum



RENZ Postkastenanlage

09.19 Balkone & Terrassen

Fußboden

hochwertige Terrassendecks, großformatiges Feinsteinzeug 60 cm x 60 cm im Kiesbett verlegt

09.20 Aussenanlagen

Rasenlandschaft mit vereinzelt Pflanzenflächen gemäß Grünordnungsplan.
Das gesamte Grundstück mit Maschendrahtzaun bzw. Stabgitterzaun eingefasst.
Die Gartenböschung wird teilweise befestigt.

09.21 Postkasten

Die freistehenden Postkasten sind im Eingangsbereich situiert.
Zusteller müssen das Gebäude somit nicht betreten.

09.22 Schallschutz

Durch den Aufbau der verhältnismäßig schweren Stahlbetonmassivplattendecke und dem schwimmenden Estrich mit an den Begrenzungsflächen, hochgezogenen Randstreifen, werden die Anforderungen der Ö-Norm B 8115 bezüglich Luft- und Trittschall der Schallschutzgruppe 2 (Wohngebäude und Gebäudeteile mit höheren Erfordernissen) erreicht.